

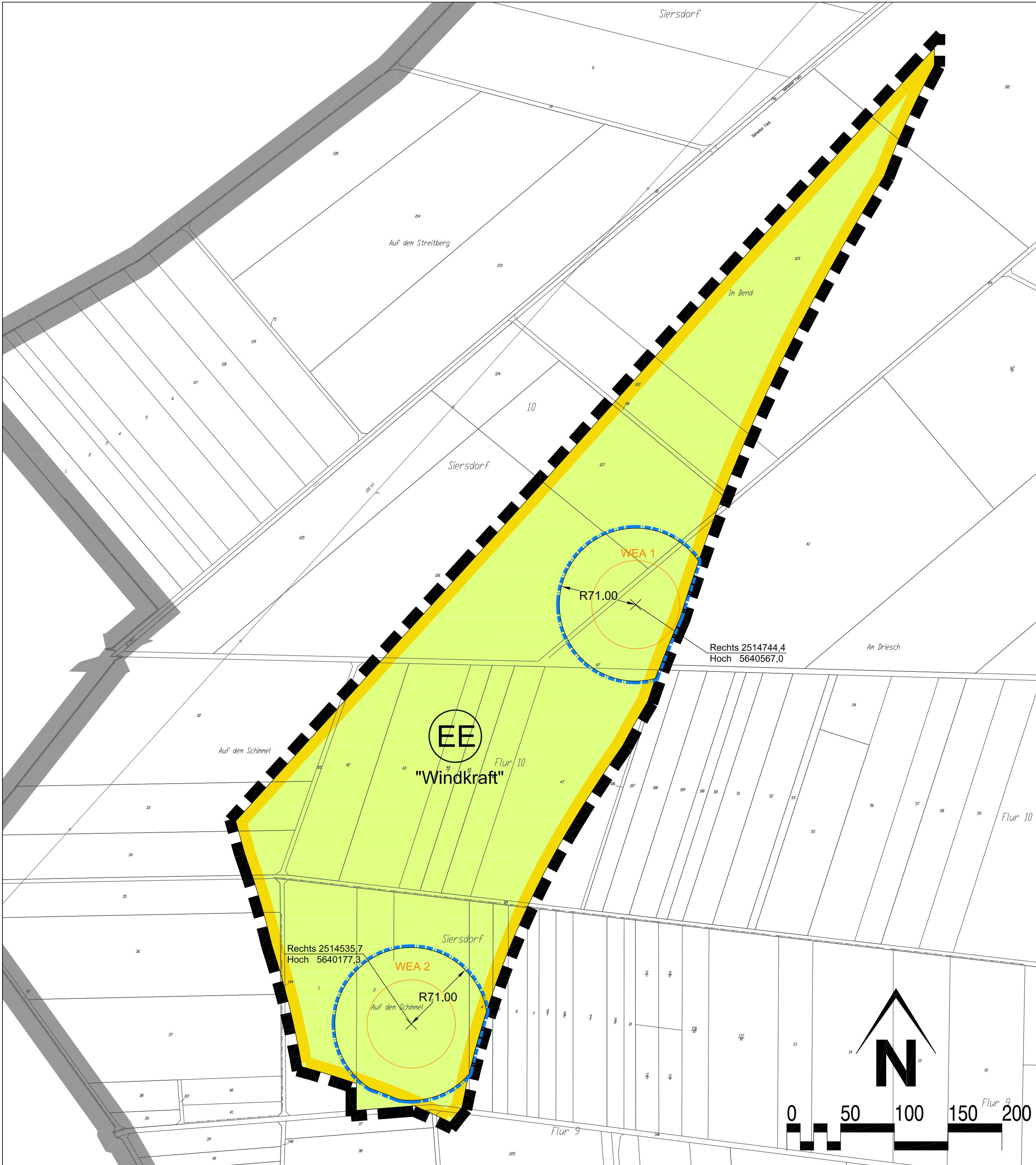


# GEMEINDE ALDENHOVEN

## vorhabenbezogener Bebauungsplan 55 S

## "WK II"

## Ortslage Siersdorf



### Textliche Festsetzungen

#### 1 Zulässige Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Versorgung sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung nur Windenergieanlagen sowie zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderliche Nebenanlagen zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen uneingeschränkt erschlossen bleiben.

#### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gesamthöhe (gemeint ist die Höhe bis zur obersten Spitze des Rotors) einer Windenergieanlage wird auf 150 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberkante festgelegt.

#### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen müssen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen. Die der Versorgung der Windkraftanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 4 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

##### 4.1 Schallschutz

Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 90% die maßgeblichen Schallleistungspegel inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Der maximal zulässige Schallleistungspegel liegt für jede Anlage bei 107 dB(A).

##### 4.2 Schatten

Die zulässigen Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenwurf von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr, das entspricht einer tatsächlichen Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr, dürfen in der betroffenen Nachbarschaft nicht überschritten werden.

#### 5 Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Räumung der Vegetation und Bearbeitung des Oberbodens ist nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar, zulässig. Ausnahmeweise ist eine Überschreitung dieser Zeiten nur dann zulässig, wenn eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wird. Dazu sind die Teile der Ackerschichten, die in Anspruch genommen werden müssen, mit einem Breitbandherbizid („Roundup“) zu behandeln, so dass sich keine zur Nestanlage geeignete Vegetation bilden kann. Unmittelbar vor der Bearbeitung des Oberbodens sind die betroffenen Flächen nochmals durch einen Fachmann (Dipl. Biologe mit Schwerpunkt Ornithologie) zu begutachten. Sind auf den Flächen noch Nester von Bodenbrütern zu finden, muss die Flächeninanspruchnahme im Bereich der Neststandorte bis zum Ausfliegen der Brut aufgeschoben werden.

Unmittelbar vor der Beanspruchung aller dauerhaft oder temporär in Anspruch genommener Flächen sind diese im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf ein Vorkommen des Feldhamsters zu überprüfen. Eine Freigabe der Flächen erfolgt erst, wenn keine Hinweise auf Vorkommen (Bauten) vorliegen. Falls der Feldhamster tatsächlich nachgewiesen werden kann, ist sicherzustellen, dass die Tiere vor der Beanspruchung der jeweiligen Flächen mittels Lebendfallen aus dem Baufeld abgefangen werden und auf dem gleichen Schlag wieder ausgesetzt werden, so dass für die Tiere unmittelbar nach dem Freilassen wieder eine Möglichkeit zur Anlage von Bauten sowie eine entsprechende Nahrungsgrundlage besteht.

#### 6 Hinweise

##### 6.1 Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohleabbau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Wegen druckempfindlicher lösböhriger Deckschichten sowie Sumpfungsmaßnahmen sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden. Auskünfte darüber, ob und inwieweit sich tektonische Unstetigkeiten im Nahbereich der Bauwerke befinden, können bei der RWE Power eingeholt werden.

##### 6.2 Bodendenkmalschutz

Für das Plangebiet liegen konkrete Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Vor Baubeginn soll für den Standort der WEA 2 eine archäologische Untersuchung durch eine geeignete Fachfirma durchgeführt werden. Alternativ muss eine baubegleitende archäologische Untersuchung und Überwachung durch eine geeignete Fachfirma erfolgen. Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen bleiben unberührt.

##### 6.3 Kampfmittel

Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeiveau von 1945 abzuschließen. Zur genauen Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

##### 6.4 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse T.

##### 6.5 Landwirtschaft

Es ist darauf zu achten, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen uneingeschränkt erschlossen bleiben.

##### 6.6 Artenschutz

Maßnahme V2:

Um eine Störung von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, sollten umliegende Schallmissionen vermieden werden. Dazu sind moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen. Zur Minderung der akustischen Störungen trägt auch die Beschränkung emissionsintensiver Tätigkeiten (Räumung von Vegetationsbeständen) auf die Monate außerhalb der Brutzeit der potenziell vorkommenden Vogelarten bzw. der Aktivitätszeit von Fledermausarten bei (vergleiche Maßnahme V1).

Maßnahme V3:

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung des Vorhabenbereiches während der Bauzeit ist zu unterlassen, um brütende, durchziehende oder ruhende Vogelarten sowie jagende Fledermausarten möglichst wenig zu stören. Ist eine Beleuchtung der Baustelle (z.B. in den Wintermonaten) notwendig, sollte diese von oben herab erfolgen und somit möglichst wenig in umgebende Feldbereiche oder in den Himmel abstrahlen. Zur Minderung der optischen Störungen trägt auch die Beschränkung emissionsintensiver Tätigkeiten (Räumung der Vegetationsbestände) auf die Monate außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten bzw. der Hauptaktivitätszeit von Fledermausarten bei (vergleiche Maßnahme V1).

##### 6.7 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich (CEF-Maßnahme) für den Artenschutz von 1 ha findet auf dem Flurstück 172/105 Tfl. Flur 9, Gemarkung Siersdorf statt.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und der Versiegelung erfolgt auf dem Flurstück 172/105 Tfl. Flur 9, Gemarkung Siersdorf sowie über das Okonto der Stadt Jülich auf den Flächen Parz. Nr. 412 Tfl. Flur 10, Gemarkung Barmen.

##### 6.8 Anlagen in und an Gewässern

Auf den § 99 LWG wird hingewiesen, hiernach Bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern der Genehmigung.

##### 6.9 Boden

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in rot dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Aldenhoven am ..... beschlossen.

### Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S.685,  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).

### Zeichnerische Festsetzungen

#### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

----- Baugrenze

#### 2. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB



Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Erneuerbare Energie)

besondere Zweckbestimmung: Windkraft

#### 3. Flächen für Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Fläche für die Landwirtschaft

#### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (1) BauGB

Die in orange Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

### Legende Vermesserangaben / Bemaßung



Gebäude



Durchfahrt, Arkade



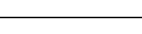
Flachdach



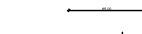
Anzahl der Vollgeschosse



Flurkarte



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorh. Höhen



Zaun



topographische Linie



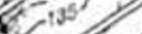
Parkplatz



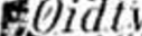
Längenmaß



Parallelmaß



Winkelmaß



Trafostation



Schallkasten



Strassenlaterne



Mast



Mauer



Böschung



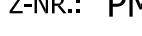
Baum



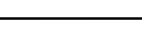
Kanaldeckel



Strasseneinlauf

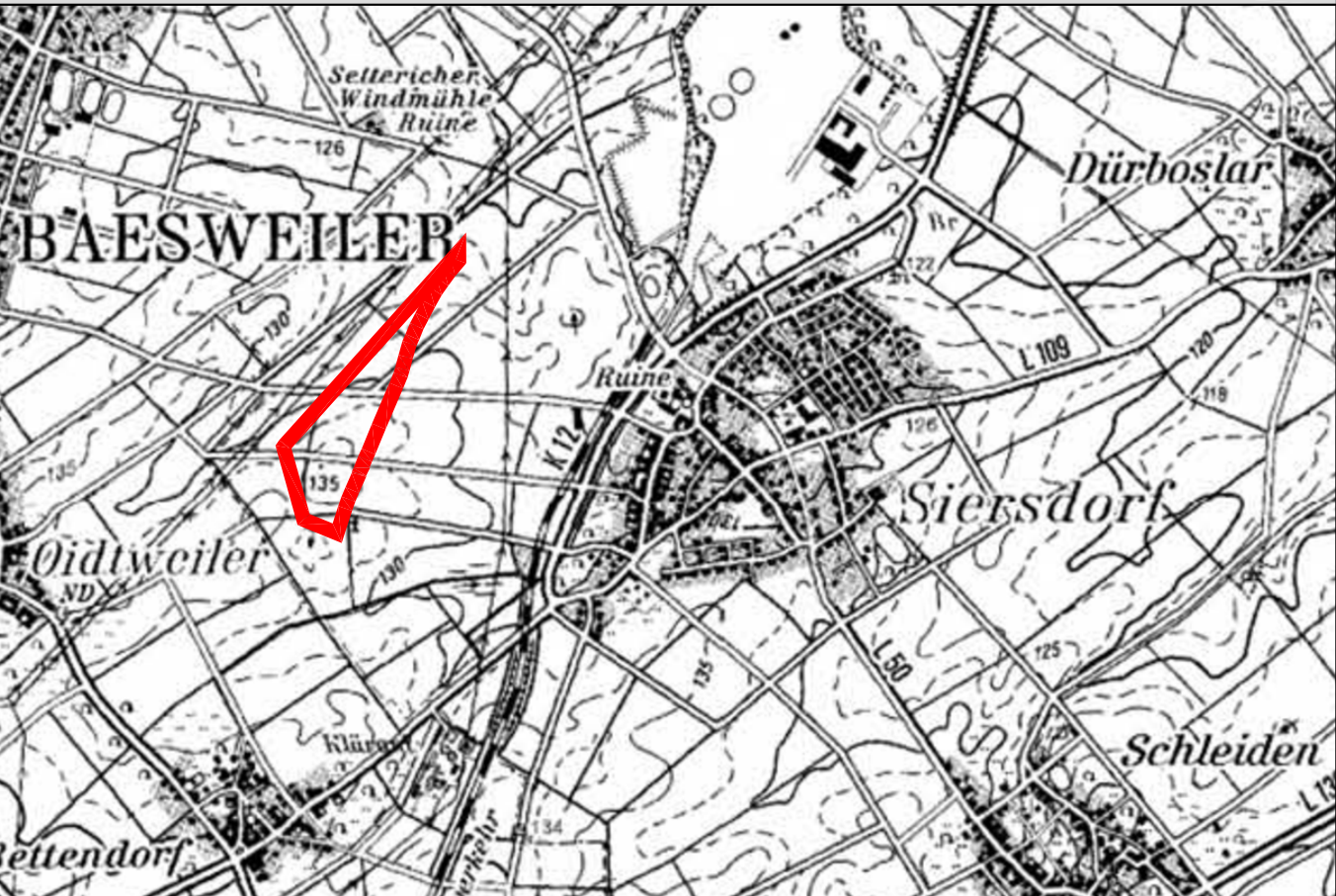


Beschildering



Hydrant

### Übersicht ohne Maßstab



## GEMEINDE ALDENHOVEN

vorhabenbezogener Bebauungsplan 55 S

## "WK II"

## Ortslage Siersdorf

Z-NR.: PM-B-11-48-BP-01-01

BEARBEITET: Sybrandi

GEZEICHNET: Nowak

MASSSTAB: 1 : 2.500

STAND: 03.04.2013

**Entwurf**

**VDH**

**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**

Mauschter Straße 8, 41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 - 97318-0, Mail: vdh@vdh-gmh.de

**1. Aufstellung**

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**5. Auslegungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**7. Beteiligung der Behörden**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**9. Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**2. Bekanntmachung der Aufstellung**

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**4. Vorgezogene Behördenbeteiligung**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**6. Öffentliche Auslegung**

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**8. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

**10. Bekanntmachung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister